Zinnowitz

Großzügige Grundstücke für vielseitige Nutzung

Objektnummer: 25257442

KAUFPREIS: 1.580.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 16.844 m²

Objektnummer: 25257442 - 17454 Zinnowitz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25257442 - 17454 Zinnowitz

Auf einen Blick

Objektnummer	25257442

Kaufpreis	1.580.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25257442 - 17454 Zinnowitz

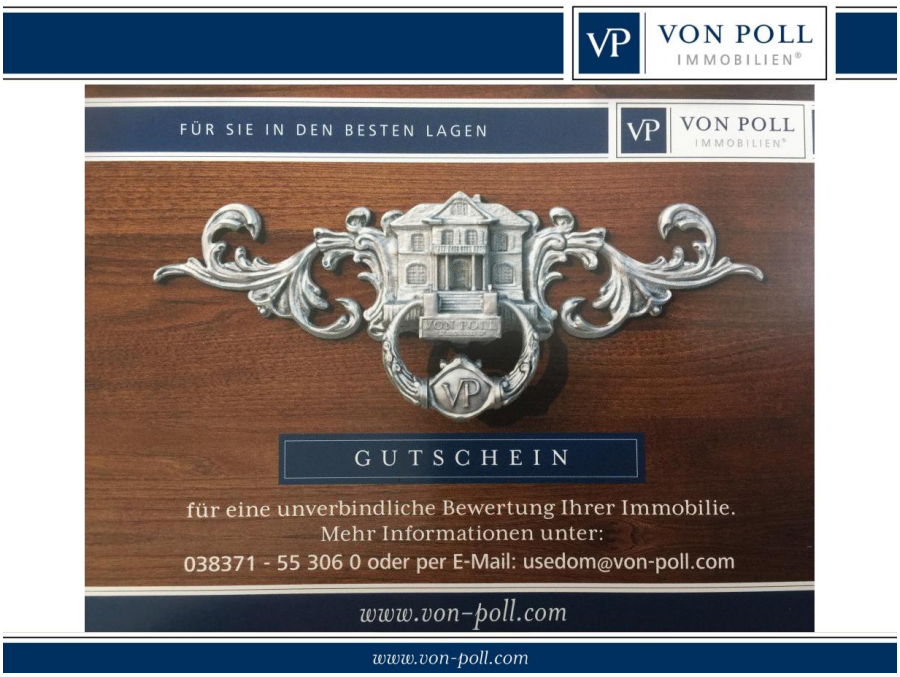
Die Immobilie

Objektnummer: 25257442 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25257442 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie

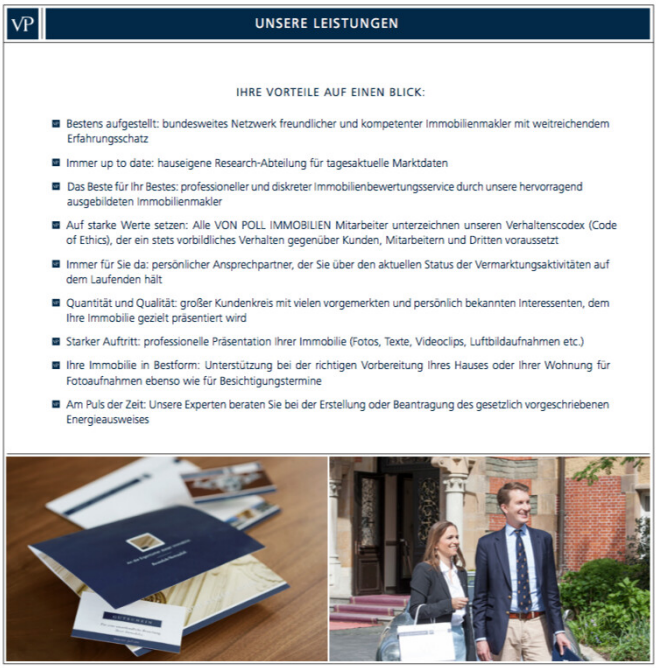


Objektnummer: 25257442 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25257442 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie



Objektnummer: 25257442 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25257442 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25257442 - 17454 Zinnowitz

Ein erster Eindruck

Planungsrechtliche Auskunft

Ostseebad Zinnowitz, Flur 5, Flurstücke 28/7 und 28/10

Die Flurstücke 28/7 und 28/10 der Flur 5 im Ostseebad Zinnowitz befindet sich außerhalb der Grenzen der 2. Ergänzung der 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Ostseebades Zinnowitz - südlich der Bahnstrecke Wolgast-Ahlbeck und sind somit planungsrechtlich als Außenbereich zu beurteilen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich richtet sich nach § 35 BauGB.
Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz ist das Flurstück 28/7 der Flur 5 als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Das Flurstück 28/10 der Flur 5 ist als gemischte Baufläche ausgewiesen. Im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan ist die Ausweisung der Flurstücke 28/7 und 28/10 als gemischte Baufläche vorgesehen. Wann das Verfahren der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes abgeschlossen sein wird, kann nicht gesagt werden.
Außerdem befindet sich das Flurstück 28/10 der Flur 5 im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 43 für das .Mischgebiet an der Ahlbecker Straße" der Gemeinde Ostseebad Zlnnowitz und innerhalb der Veränderungssperre i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 43 .Mischgebiet an der Ahlbecker Straße".
Ein konkreter Bebauungsplanentwurf liegt noch nicht vor.
weiterhin befinden sich beide Flurstücke zum Teil innerhalb der Werbeanlagensatzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz.
Die Satzungen und der wirksame Flächennutzungsplan sind auf der Homepage unter www.amtusedomnord.de veröffentlicht.

Objektnummer: 25257442 - 17454 Zinnowitz

Ausstattung und Details

Erweiterung, Neuansiedlung bedeutet, dass die Fläche in ihrer Nutzung gemäß der Objektart erweitert wird und eine Fertigstellung absehbar ist.
Zum Verkauf stehen nachfolgend genannte Grundstücke:
Kreis Vorpommern-Greifswald,
Amt Usedom- Nord,
Gemeinde Zinnowitz, Ostseebad
Wohnbaufläche-Erweiterung, Neuansiedlung ca. 4.141 qm
Wohnbaufläche ca. 1.460 qm
Wohnbaufläche-Erweiterung, Neuansiedlung ca. 3.453 qm
Grünland ca. 4.894 qm
Grünland ca. 2.896 qm

Objektnummer: 25257442 - 17454 Zinnowitz

Alles zum Standort

Zinnowitz präsentiert sich als eine herausragende Investitionsadresse an der malerischen Küste Mecklenburg-Vorpommerns. Die Stadt überzeugt durch eine stabile Bevölkerungsstruktur mit einem hohen Anteil älterer Bewohner, was eine konstante Nachfrage nach ruhigen und hochwertigen Wohnimmobilien garantiert. Die moderne Infrastruktur, kombiniert mit einer exzellenten Anbindung über Schiene, Straße und den nahegelegenen Flughafen, schafft ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Wertentwicklung. Strenge Bauvorschriften und begrenztes Bauland sichern zudem die Exklusivität des Immobilienmarktes, der sich durch überdurchschnittliche Preise und kontinuierliches Wachstumspotenzial auszeichnet. Die lokale Wirtschaft, geprägt von stabilen Branchen wie dem Gesundheitswesen, dem Dienstleistungssektor und dem Bauwesen, unterstützt die solide Nachfrage und unterstreicht die Attraktivität für Kapitalanleger.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die den Standort zusätzlich aufwerten. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte wie Netto, Edeka und Lidl in nur wenigen Gehminuten zur Verfügung, wobei der Netto Marken-Discount beispielsweise in nur drei Minuten zu Fuß erreichbar ist. Die gesundheitliche Versorgung ist durch nahegelegene Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken optimal gewährleistet; so sind beispielsweise die Sertürner-Apotheke und die Praxis für Allgemeinmedizin Timo Hänsch in weniger als sechs Minuten zu Fuß erreichbar. Kulinarisch und kulturell bereichert das vielfältige gastronomische Angebot mit Restaurants, Cafés und Bars in unmittelbarer Nähe das Lebensgefühl, während Freizeit- und Sportmöglichkeiten, darunter Parks, Sportplätze und das Clubkino Zinnowitz, in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird durch den Bahnhof Zinnowitz, der in etwa sechs Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie mehrere Buslinien ergänzt, was eine flexible Mobilität sicherstellt.

Für Investoren bietet Zinnowitz somit ein äußerst attraktives Umfeld: Die Kombination aus stabiler Nachfrage, hochwertiger Infrastruktur und einem vielfältigen Angebot an Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten schafft ein nachhaltiges Wertsteigerungspotenzial. Die Lage garantiert nicht nur eine sichere Kapitalanlage, sondern auch eine langfristig positive Entwicklung des Immobilienwertes in einem exklusiven und begehrten Marktsegment

Objektnummer: 25257442 - 17454 Zinnowitz

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25257442 - 17454 Zinnowitz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Stempner

Hauptstraße 10, 17449 Karlshagen
Tel.: +49 38371 - 55 30 60
E-Mail: usedom@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com